

上海爱建集团股份有限公司
关于上海爱建资产管理有限公司
增资平台公司并完成收购资产的后续公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、背景介绍

上海爱建集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“爱建集团”）于 2017 年 1 月 25 日对外披露了临 2017-008 号《爱建集团关于上海爱建资产管理有限公司增资平台公司并收购资产的公告》，本公司全资子公司上海爱建资产管理有限公司（以下简称“爱建资产”）拟与中科招商投资管理集团(上海)资产管理有限公司（以下简称“中科招商”）合作，向其全资子公司上海祥卓文化发展有限公司（以下简称“平台公司”或“项目公司”）增资不超过人民币 5376 万元，取得平台公司 67.2%的股权；并按持股比例提供股东借款不超过人民币 14124 万元，爱建资产向中科招商支付人民币 1.2 亿元作为收购标的资产合作意向金。平台公司以不超过人民币 5 亿元的价格收购由上海瑞虹新城有限公司（以下简称“瑞虹新城”）开发并持有的位于上海市虹口区瑞虹新城 3 号地块上的塔楼物业（以下简称“目标物业”）。

2017 年 1 月 23 日，经爱建集团第七届董事会第 10 次会议审议，同意由爱建资产向中科招商预付人民币 1.2 亿元合作意向金，同时批准爱建资产与中科招商正式签署《关于瑞虹新城 3 号地块塔楼项目之合作框架协议》，增资平台公司，参与后续收购目标物业事项。该 1.2 亿元在增资平台公司和收购目标物业时转为相应的增资款和股东借款。

以上事项经公司第七届董事会第 10 次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。爱建资产在董事会议审议通过后，已与中科招商签署《关于瑞虹新城 3

号地块塔楼项目之合作框架协议》。

二、增资平台公司

根据《关于瑞虹新城 3 号地块塔楼项目之合作框架协议》，爱建资产与中科招商着手对平台公司进行增资，具体落实情况如下：

1、根据“爱建资产向平台公司增资不超过人民币 5376 万元，取得平台公司 67.2%的股权”的约定，爱建资产向平台公司实际出资人民币 5080 万元，取得平台公司 63.5%的股权；中科招商向平台公司实际出资人民币 2920 万元，取得平台公司 36.5%的股权；

2、根据“爱建资产向平台公司按持股比例提供股东借款不超过人民币 14124 万元”的约定，爱建资产实际向平台公司按持股比例提供股东借款人民币 11430 万元；中科招商实际向平台公司按持股比例提供股东借款人民币 6570 万元；

3、根据爱建资产“股权投资及股东借款合计不超过人民币 1.95 亿元”的决定，爱建资产本次股权投资及股东借款实际发生额为合计人民币 1.651 亿元；

4、近日，平台公司已完成相应股权变更登记手续，经上海市虹口区市场监督管理局审核，准予变更注册资本、经营范围，并换领新的营业执照。变更后平台公司基本信息如下：

公司名称	上海祥卓文化发展有限公司
公司性质	有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 8000,000 万元整
公司住所	虹口区飞虹路 360 弄 9 号 3646K 室
法定代表人	王豪
持股比例	中科招商为 36,5%，爱建资产为 63.5%
经营范围（营业执照范围）	文化艺术交流活动策划，会展会务服务，礼仪服务，企业形象策划，市场营销策划，自有房屋租赁，酒店管理，物业管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

三、收购目标物业

平台公司已就购买目标物业事宜，与上海瑞虹新城有限公司正式签署《上海市商品房出售合同》，目标物业购买价格为不含税总房价款 476,190,476 元（人民币），增值税为人民币 23,809,524 元整，合计含税总房价款为人民币 500,000,000 元整。目标物业总房价款现已支付完毕，并取得《不动产权证书》（编号：31000103524）。

四、对公司的影响

该业务将增强爱建资产的不动产运营能力，视未来市场状况自己持有经营或对外出租、出售，有助于促进爱建资产的业务转型，丰富爱建资产的产品线，为爱建资产的创新业务积累经验，有利于提升爱建集团资产管理板块的市场竞争力。

特此公告。

上海爱建集团股份有限公司

2017 年 5 月 10 日